KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Obec Supíkovice
se sídlem Supíkovice 130, PSČ: 790 51
IČO: 00303429, DIČ: CZ00303429
zastoupená Romanem Bicanem, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

Manželé

Jméno Příjmení
RČ: .....

a

Jméno Příjmení
RČ: .....

oba bytem: .....

(společně dále jen „kupující“)

Článek I.
Úvodní prohlášení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. ..... o výměře ..... m^2, druh pozemku: ....., zapsaného na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník, pro katastrální území a obec Supíkovice.

1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. ....., který vyhotovil ..... dne ....., a který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy, byl od výše uvedeného pozemku oddělen pozemek označený v geometrickém plánu jako pozemek parc. č. ....., o výměře ..... m^2, druh pozemku: ....., *(dále jen „pozemek“)*.

1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že pozemek není zatížen žádnou právní vadou, vyjma případných věcných práv zřízených na žádost kupujících v souvislosti s financováním kupní ceny, a že na pozemek je možné dle platného územního plánu umístit stavbu rodinného domu.

1.4. Kupující prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám jak fyzický stav pozemku, tak právní stav na základě online nahlížení do katastru nemovitostí.

Článek II.
Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím pozemek uvedený odst. 1.2. této smlouvy, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tento pozemek od prodávajícího za tuto kupní cenu do svého společného jmění manželů kupují.

Článek III.
Kupní cena

3.1. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu za pozemek kupní cenu ve výši ……,- **Kč** (1000,- Kč / m^2). Cena je uvedena vč. DPH.

3.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že část kupní ceny ve výši 400 000,- Kč již kupující zaplatili před uzavřením této smlouvy formou zálohy.

3.3. Kupující se zavazují uhradit zbývající část kupní ceny vcelku nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. ……/……., VS: ……. (Případně bude sjednána úhrada přes úschovu dle požadavků úvěrující banky.)

3.4. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní ceny ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Současně s odstoupením od smlouvy dle předchozí věty vznikne prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Oproti tomuto nároku je prodávající oprávněn započíst nárok kupujících na vrácení složené zálohy, aniž by se tyto nároky musely před tím stát splatnými.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že kupující nenabydou vlastnické právo k pozemku dříve, než bude plně zaplacena kupní cena. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy uschová prodávající a nejpozději do 10 dnů po té, co mu bude na bankovní účet připsána částka dle odst. 3.3. podá návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Podání návrhu prodávajícím je dokladem o tom, že byla kupní cena plně zaplacena. (Případně bude řešeno úschovou.)

3.6. Kupující se dále zavazují nejpozději spolu se zbývající částí kupní ceny dle odst. 3.3. zaplatit prodávajícímu náklady na správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek IV.
Povinnosti kupujících k výstavbě a bydlení

4.1. Prodávající prodává kupujícím pozemek za účelem výstavby rodinného domu, který kupující využijí k vlastnímu trvalému bydlení.

4.2. Kupující se zavazují do 48 měsíců od uzavření této smlouvy předložit prodávajícímu souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, popř. jiný obdobný akt, na základě kterého budou kupující jakožto stavebníci moci dle stavebního zákona na pozemku realizovat stavbu rodinného domu.

4.3. V případě prodlení kupujících se splněním povinnosti uvedené v odst. 4.2. je prodávající oprávněn, v době trvání tohoto prodlení, uplatnit výhradu zpětné koupě, sjednanou níže v této smlouvě.

Článek V.
Právo kupujících

5.1. V případě, že kupující do 72 měsíců od uzavření této smlouvy na pozemku postaví rodinný dům a zajistí jeho kolaudaci (resp. dosáhnou stavu, kdy jej budou moci dle stavebního zákona moci užívat k trvalému bydlení), a toto doloží prodávajícímu, mají ze strany prodávajícího nárok na poskytnutí příspěvku na výstavbu ve výši 200 000,- Kč, který je splatný nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy o něj kupující požádají.

5.2. Nárok na výše uvedený příspěvek mají i případní právní nástupci kupujících v případě přechodu práv a povinností z této smlouvy, popř. přechodu vlastnictví k pozemku (tj. v případě dědění, zrušení či zúžení SJM či vložení pozemku, popř. práv a povinností z této smlouvy, do SJM). Nárok na příspěvek nemá nový vlastník pozemku v případě jeho převodu (tj. zejm. prodeje). Kupující nejsou oprávněni právo na příspěvek jednostranně postoupit na třetí osobu.

Článek VI.
Předkupní právo

6.1. Kupující tímto bezplatně zřizují předkupní právo k pozemku uvedenému v odst. 1.2. této smlouvy ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.

6.2. Předkupní právo zanikne splněním povinnosti kupujících uvedené v odst. 4.2., tj. povinnosti předložit prodávajícímu souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, popř. jiný obdobný akt, na základě kterého budou kupující jakožto stavebníci moci dle stavebního zákona na pozemku realizovat stavbu rodinného domu.

6.3. Povinnost kupujících (dlužníků) nabídnout pozemek prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

6.4. Nabídku využití předkupního práva jsou kupující (dlužníci) povinni učinit prodávajícímu (předkupníkovi) ohlášením všech podmínek, tj. oznámením obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka musí být učiněna v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkům písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 2 měsíce od přijetí nabídky.

6.5. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníky a předkupníkem za stejných podmínek, jaké dlužníci dohodl s koupěchtivým s tím, že kupní cena nebude vyšší než kupní cena, za kterou dlužníci pozemek od předkupníka nabyli, navýšená o průměrnou roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za uplynulé kalendářní roky počínaje rokem, ve kterém byla uzavřena tato smlouva, (v případě darování či směny půjde právě o tuto cenu).

6.6. Smluvní strany se dále dohodly, že předkupník není povinen kupní cenu zaplatit dříve, než stane vlastníkem pozemku, než bude pozemek uveden do stavu dle odst. 6.7. a než bude proveden výmaz veškerých věcných práv váznoucích na pozemku z katastru nemovitostí. Oproti nároku dlužníků na zaplacení kupní ceny je předkupník oprávněn započíst veškeré své, i dosud nesplatné, nároky vůči dlužníkům, plynoucí z této smlouvy. Pro případ, že na pozemku bude váznout zástavní právo, dohodly se smluvní strany, že kupní cenu či její potřebnou část je předkupník oprávněn zaplatit přímo zástavnímu věřiteli na úhradu zajištěného dluhu. Dlužníci se v každém případě zavazují zajistit, že nejpozději do 3 měsíců od uzavření kupní smlouvy s předkupníkem zajistí výmaz veškerých věcných práv váznoucích na pozemku z katastru nemovitostí.

6.7. Kupující se zavazují odevzdat pozemek zpět prodávajícímu ve stavu, v jakém jej převzali, pozemek musí být vyklizený a nesmějí se na něm nacházet žádné (rozestavěné) stavby, popř. jsou kupující povinni do tohoto stavu pozemek uvést v přiměřené lhůtě stanovené prodávajícím, ledaže prodávající kupujícím sdělí, že na odstranění staveb či provedení jiných opatřeních dle tohoto odstavce netrvá. V případě porušení této povinnosti kupujícími je prodávající oprávněn uvést pozemek do původního stavu na náklady prodávajících. Smluvní strany dále sjednávají, že kupující nemají nárok na náhradu za případné jimi provedené zhodnocení pozemku.

Článek VII.
Výhrada zpětné koupě

7.1. Smluvní strany bezúplatně sjednávají výhradu zpětné koupě k pozemku uvedenému v odst. 1.2. této smlouvy ve prospěch prodávajícího. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné.

7.2. Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit v případě prodlení kupujících se splněním jejich povinnosti uvedené v odst. 4.2., tj. povinnosti předložit prodávajícímu souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, popř. jiný obdobný akt, na základě kterého budou kupující jakožto stavebníci moci dle stavebního zákona na pozemku realizovat stavbu rodinného domu, a to pouze v době trvání tohoto prodlení. Splněním této povinnosti kupujících výhrada zpětné koupě zanikne.

7.3. V případě uplatnění výhrady zpětné koupě, bude kupní cena pozemku odpovídat kupní ceně, za kterou kupující pozemek nabyli, navýšené o průměrnou roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za uplynulé kalendářní roky počínaje rokem, ve kterém byla uzavřena tato smlouva.

7.4. Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající není povinen kupní cenu zaplatit dříve, než stane opět vlastníkem pozemku, než bude pozemek uveden do stavu dle odst. 7.5. a než bude proveden výmaz veškerých věcných práv váznoucích na pozemku z katastru nemovitostí. Oproti nároku kupujících na zaplacení kupní ceny je prodávající oprávněn započíst veškeré své, i dosud nesplatné, nároky vůči kupujícím, plynoucí z této smlouvy. Pro případ, že na pozemku bude váznout zástavní právo, dohodly se smluvní strany, že kupní cenu či její potřebnou část je prodávající oprávněn zaplatit přímo zástavnímu věřiteli na úhradu zajištěného dluhu. Kupující se v každém případě zavazují zajistit, že nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy prodávající opět nabyde vlastnické právo k pozemku, zajistí výmaz veškerých věcných práv váznoucích na pozemku z katastru nemovitostí.

7.5. Kupující se zavazují odevzdat pozemek zpět prodávajícímu ve stavu, v jakém jej převzali, pozemek musí být vyklizený a nesmějí se na něm nacházet žádné (rozestavěné) stavby, popř. jsou kupující povinni do tohoto stavu pozemek uvést v přiměřené lhůtě stanovené prodávajícím, ledaže prodávající kupujícím sdělí, že na odstranění staveb či provedení jiných opatřeních dle tohoto odstavce netrvá. V případě porušení této povinnosti kupujícími je prodávající oprávněn uvést pozemek do původního stavu na náklady prodávajících. Smluvní strany dále sjednávají, že kupující nemají nárok na náhradu za případné jimi provedené zhodnocení pozemku.

7.6. Prodávající dává kupujícím souhlas se zatížením pozemku ve prospěch banky poskytující kupujícím úvěr na úhradu kupní ceny, popř. v souvislosti s refinancováním tohoto úvěru.

Článek VIII.
Další práva a povinnosti smluvních stran

8.1. Kupující nejsou oprávněni postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu a berou na vědomí, že v případě, že pozemek zcizí (a prodávající nevyužije předkupní právo) budou sami i nadále vázáni povinnostmi dle článku IV. Prodávající může kupující zprostit jejich dosud nesplněných povin-

ností dle této smlouvy, za předpokladu, že k jejich splnění budou zavázáni noví nabyvatelé pozemku, avšak není k tomu povinen. Prodávající přihlédne zejména k tomu, zda noví nabyvatelé naplňují kritéria, na základě kterých prodávající rozhodl o tom, že tuto smlouvu, resp. smlouvu o smlouvě budoucí kupní, uzavře s kupujícími.

Článek IX.
Návrh na vklad do katastru nemovitostí

9.1. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat prodávající, jak je sjednáno v čl. III. této smlouvy.

9.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si bez zbytečného odkladu poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy.

9.3. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se, že bez souhlasu druhé strany nepřevedou pozemek na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatíží či nesjednají práva k němu pro třetí osobu.

9.4. Po zániku předkupního práva a výhrady zpětné koupě se prodávající zavazuje poskytnout kupujícím veškerou potřebnou součinnost pro výmaz těchto práv z katastru nemovitostí, (tj. zejména vydat jim potvrzení o zániku práv na předepsaném formuláři). Smluvní strany se dohodly, že potvrzení o zániku práv a návrh na vklad (resp. výmaz) připraví kupující, prodávající je bezodkladně, na žádost kupujících, podepíše za předpokladu, že budou v souladu s touto smlouvu a bude na základě nich možné vklad (výmaz) provést, a návrh následně podá na své náklady kupující.

Článek X.
Závěrečná ujednání

10.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

10.2. Záměr obce prodat pozemek byl zveřejněn na úřední desce od ..... do ..... 2022. Prodej pozemku vč. zřízení věcných práv k němu, byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Supíkovice č. ..... ze dne ....., s nímž je tato smlouva v souladu.

10.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, po jednom pro každého z účastníků a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.4. Účastníci, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Geometrický plán č. .....

V Supíkovicích dne ……

……	……
za prodávajícího **obec Supíkovice** Roman Bican starosta	**Jméno Příjmení** kupující …… **Jméno Příjmení** kupující